



**República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público  
Juzgado séptimo civil municipal  
Santa Marta-Magdalena**

Santa Marta, siete (7) de Septiembre de dos mil veintiuno (2021).

REFERENCIA: PROCESO DECLARATIVO VERBAL DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO.

DEMANDANTE: HIROMALVIS CANTILLO VILLANUEVA

DEMANDADO: NABIL ALI MUSTAPHA

RADICACIÓN: 47-001-40-53-007-2021-00310-00

Con esta providencia habrá de emitirse pronunciamiento sobre la admisibilidad de la demanda declarativa de restitución de inmueble arrendado promovida por **HIROMALVIS CANTILLO VILLANUEVA** contra **NABIL ALI MUSTAPHA**, a lo cual se procederá con apego a las siguientes consideraciones.

Acometiendo este servidor en el estudio de la demanda y sus anexos, así como las disposiciones normativas atinentes al asunto, advierte de entrada que la misma no cuenta con los presupuestos necesarios para ser tramitada en esta sede judicial. Esto teniendo en cuenta que el asunto no supera el margen de la menor cuantía de correspondencia este estrado civil municipal.

En efecto, el artículo 25 del Código General del Proceso establece que son de menor cuantía los asuntos “*... que versen sobre pretensiones patrimoniales que excedan el equivalente a cuarenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (40 smlmv) sin exceder el equivalente a ciento cincuenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (150 smlmv).*”

Así mismo, conforme a lo reglado en el numeral 6º del artículo 26 *ibídem*, se tiene que en los procesos de restitución de tenencia por arrendamiento la cuantía se determina “*por el valor actual de la renta durante el término pactado inicialmente en el contrato, y si fuere a plazo indefinido por el valor de la renta de los doce (12) meses anteriores a la presentación de la demanda. Cuando la renta deba pagarse con los frutos naturales del bien arrendado, por el valor de aquellos en los últimos doce (12) meses. En los demás procesos de tenencia la cuantía se determinará por el valor de*

*los bienes, que en el caso de los inmuebles será el avalúo catastral»* (Negrilla y subrayado del juzgado).

En el caso *sub judice*, se deprende del contrato de arrendamiento arrimado obrante dentro del dossier, que el valor del canon pactado equivale a la suma de setecientos cincuenta mil pesos (\$750.000,oo); cifra que multiplicada por el período de duración acordado en el convenio de inquilinato, esto es, 4 meses<sup>1</sup>, arroja una suma de tres millones pesos (\$3.000.000,oo), monto que sitúa la controversia en los asuntos de mínima cuantía.

En ese sentido, si bien es cierto que el numeral 1º del artículo 17 del Estatuto Procesal, establece que corresponden a los Jueces Civiles Municipales de los procesos contenciosos de mínima cuantía, no lo es menos que el parágrafo delmismocanon normativo estatuye que *“Cuando en el lugar exista juez municipal de pequeñas causas y competencia múltiple, corresponderán a este los asuntos consagrados en los numerales 1, 2 y 3.”*

De ahí que, comoquiera que mediante acuerdo PCSJA18-11093 del 19 de septiembre hogaño, se transformaron algunos Juzgados Civiles Municipales a Juzgados de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple en este Distrito Judicial a partir del primero (1.º) de octubre de 2018, por lo tanto, es a ellos a quienes deben ser asignada la demanda restitutoria en cuestión.

En consecuencia se,

**RESUELVE:**

**PRIMERO:** Rechazar por competencia la demanda de restitución de inmueble arrendado promovida por **HIROMALVIS CANTILLO VILLANUEVA** contra **NABIL ALI MUSTAPHA**, de acuerdo a lo brevemente expuesto en la parte motiva de esta providencia.

**SEGUNDO:** Remitir la demanda y sus anexos a la oficina judicial, para que sea repartido entre los jueces de Pequeñas Causas y Competencia Múltiples de esta ciudad, para lo de su competencia.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**



**MIGUEL QUIROZ CANTILLO**  
Juez

<sup>1</sup> Establecido en la cláusula cuarta del contrato de inquilinato.

